Roj: **SAP OU 41/2018** - ECLI: **ES:APOU:2018:41**

Id Cendoj: **32054370012018100014**
Órgano: **Audiencia Provincial**
Sede: **Ourense**
Sección: **1**
Fecha: **18/01/2018**
Nº de Recurso: **96/2017**
Nº de Resolución: **10/2018**
Procedimiento: **Civil**
Ponente: **ANGELA IRENE DOMINGUEZ-VIGUERA FERNANDEZ**
Tipo de Resolución: **Sentencia**

FONDO DOCUMENTAL CE

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 1

OURENSE

SENTENCIA: 00010/2018

N30090

PLAZA CONCEPCIÓN ARENAL, Nº 1, 4ª PLANTA

Tfno.: 988 687057/58/59/60 Fax: 988 687063

ER

N.I.G. 32019 41 1 2015 0000473

ROLLO: ***RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000096 /2017***

Juzgado de procedencia: XDO.1A.INST.E INSTRUCIÓN N.2 de O CARBALLIÑO

Procedimiento de origen: JUICIO VERBAL 0000081 /2016

Recurrente: Dª Bibiana

Procurador: Dª MARIA GONZALEZ NESPEREIRA

Abogado: Dª CARMEN SILVA FERNANDEZ

Recurrido: ***COMUNIDAD PROPIETARIOS EDIFICIO000 DE O CARBALLIÑO***

Procurador: Dª FERNANDA TEJADA VIDAL

Abogado: D. LUIS MANUEL SALGADO CARBAJALES

APELACIÓN CIVIL

La Audiencia Provincial de Ourense, constituida por la Ilma. Sra. Magistrada Dª Ángela Irene Domínguez Viguera Fernández, ha pronunciado, en nombre de S.M. El Rey, la siguiente

S E N T E N C I A NÚM. 00010/2018

En la ciudad de Ourense a dieciocho de enero de dos mil dieciocho.

VISTOS, en grado de apelación, por esta Audiencia Provincial, actuando como Tribunal Civil, los autos de Juicio Verbal procedentes del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de los de O Carballiño, seguidos con el n.º 81/16, Rollo de apelación núm. 96/17, entre partes, como apelante Dª Bibiana , representada por la procurador de los tribunales Dª María González Nespereira, bajo la dirección de la letrado Dª Carmen Silva Fernández y, como apelada, la Comunidad de Propietarios del EDIFICIO000 de O Carballiño, representada por la procurador de los tribunales D.ª Fernanda Tejada Vidal, bajo la dirección del letrado D. Luis Manuel Salgado Carbajales.

I - ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de los de O Carballiño se dictó Sentencia en los referidos autos, en fecha 3 de octubre de 2016 , cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: ***"FALLO:*** Que debo estimar y estimo íntegramente la demanda de juicio verbal 81/2016, promovida por la Comunidad de Propietarios EDIFICIO000 frente a Dª Bibiana , condenando a ésta a abonar a la actora la cantidad de 3.510 euros, con los intereses del art. 576 LEC desde la sentencia y expresa imposición de costas a la demandada teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 21.6 de la Ley de Propiedad Horizontal ".

Segundo.- Notificada la anterior sentencia a las partes, se interpuso por la representación procesal de *Dª Bibiana* recurso de apelación en ambos efectos, y seguido por sus trámites legales, se remitieron los autos a esta Audiencia Provincial.

Tercero.- En la tramitación de este recurso se han cumplido las correspondientes prescripciones legales.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se acepta la fundamentación jurídica de la sentencia apelada que se tiene por reproducida.

PRIMERO .- Frente a la reclamación por parte de la comunidad de propietarios actora de la cuota de contribución correspondiente a la reparación de la fachada del edificio, aprobada y liquidada en junta general extraordinaria celebrada en 29 de abril d 2015, la parte demandada opuso, como único motivo, la nulidad del acuerdo así adoptado, por ausencia de su debida convocatoria a dicha Junta, aunque sin cuestionar la necesidad de llevar a cabo tales obras de reparación, ni la cuantía del presupuesto de ejecución.

Pese a no acreditar la parte demandante haber llevado a cabo la convocatoria oportuna a tal junta de propietarios, si acreditó, sin embargo, haber realizado la notificación del acuerdo, ahora cuestionado, mediante burofax, entregado en el domicilio de la demandada, designado al efecto, a través del servicio de correos en 15 de mayo de 2015. Sin que la fehaciencia de dicha notificación haya sido cuestionada en el proceso. No habiendo ejercitado la demandada la correspondiente acción de impugnación prevista legalmente, tal acuerdo resultó plenamente convalidado por el transcurso del plazo de caducidad previsto en la Ley de Propiedad Horizontal (artº 18 Ley de Propiedad Horizontal).

El artº 18 de la Ley de Propiedad Horizontal , establece, que los acuerdos de la junta de propietarios serán impugnables ante los Tribunales, de conformidad con lo establecido en la legislación procesal general. Concretamente, en el supuesto de acuerdos contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal (como sucedería en el caso) o a los Estatutos de la comunidad, "la acción caducará al año". Cuyo plazo, para los propietarios ausentes, se computará a partir de la comunicación de tal acuerdo. En los restantes casos, la acción caducará a los tres meses de su adopción.

Por consiguiente, si la parte demandada consideraba contrario a la Ley de Propiedad Horizontal el acuerdo adoptado debió impugnarlo en el plazo previsto en la ley, a contar desde su notificación, efectivamente realizada, ejercitando la correspondiente acción de anulabilidad; pero lo que no cabe, es desconocerlo sin cuestionarlo judicialmente. Impugnación judicial que no planteó la parte demandada en ningún momento, ni siquiera adoptando una postura procesal activa en el presente proceso, mediante el planteamiento de reconvención.

De modo que, dicho acuerdo resultó plenamente convalidado por el transcurso del plazo de caducidad legalmente previsto. Como ha tenido ocasión de indicar esta Sala de apelación, en precedentes resoluciones, "aún en caso de impugnación, tales acuerdos adoptados para la fijación de los presupuestos y para hacer efectivos los gastos comunes, serían provisionalmente ejecutivos en tanto el juez no acordase su suspensión". Como expresamente se dispone en el apartado 4 del artº 18 de la Ley de Propiedad Horizontal , "la impugnación de los acuerdos de la Junta no suspenderá su ejecución, salvo que el juez así lo disponga con carácter cautelar, a solicitud del demandante, oída la comunidad de propietarios".

SEGUNDO .- La misma conclusión ha de alcanzarse respecto del acuerdo adoptado en Junta de propietarios, celebrada en 2 de septiembre de 2014, plenamente caducada la acción de impugnación. Además de carecer dicho acuerdo de cualquier vinculación con la derrama aquí exigida (pues se trataba del nombramiento de cargos Directivos) siendo adoptado mediante las mayorías necesarias previstas en el apartado 7 del artº 17 de la Ley de Propiedad Horizontal , por lo que procede la íntegra desestimación del recurso de apelación interpuesto.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 394 y 398 de la Ley de enjuiciamiento civil , la desestimación del recurso planteado supone la imposición a la parte apelante de las costas devengadas por el mismo.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ

De conformidad con la Disposición Adicional 15ª de la Ley Orgánica del Poder Judicial , procede la pérdida de la totalidad del depósito constituido para apelar.

Por lo expuesto la Sección Primera de la Audiencia Provincial pronuncia el siguiente

FALLO:

Se desestima el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de Dª Bibiana , la procurador de los tribunales Dª María González Nespereira, contra la Sentencia de fecha 3 de octubre de 2016, dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de los de O Carballiño, seguidos con el n.º 81/16, Rollo de apelación núm. 96/17 , cuya resolución se confirma, con imposición de las costas del recurso a la parte apelante.

Se decreta la pérdida de la totalidad del depósito constituido para apelar, al que se dará el destino legal.

Contra la presente resolución cabe, en su caso, recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación por interés casacional, dentro de los veinte días siguientes al de su notificación ante esta Audiencia Provincial.

Así por esta mi sentencia, de la que en unión a los autos originales se remitirá certificación al Juzgado de procedencia para su ejecución y demás efectos, juzgando en segunda instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ